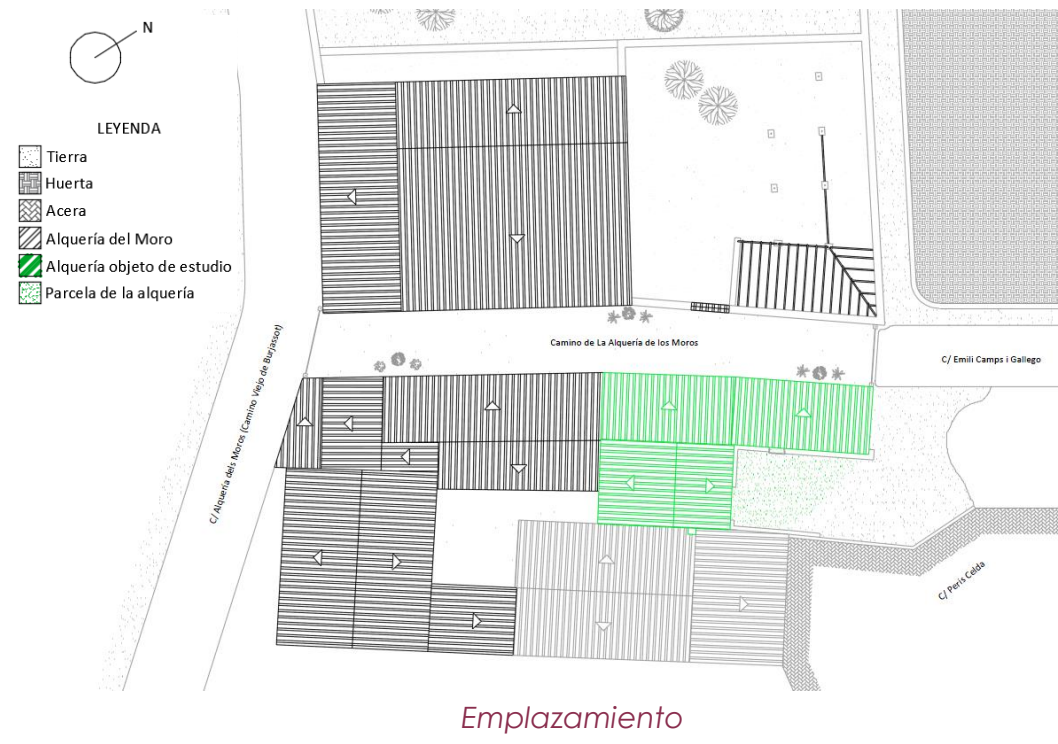


# ANÁLISIS Y PROPUESTA DE INTERVENCIÓN DE LA ALQUERÍA DEL MORO

## DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

La Alquería del Moro es un conjunto de edificios situados en la Ciutat Fallera, barrio periférico de la ciudad de Valencia, de gran interés histórico, artístico y científico al ser un ejemplo de la arquitectura señorial y rural de la huerta valenciana de los siglos XIV, XVI y XVIII.

El edificio objeto de estudio está formado por dos cuerpos, cuenta con 328'92 m² de superficie útil repartidos en planta baja más dos plantas superiores y es colindante a este y sur con otras construcciones del entorno. Actualmente, el uso al que se destina el edificio es el de almacén.

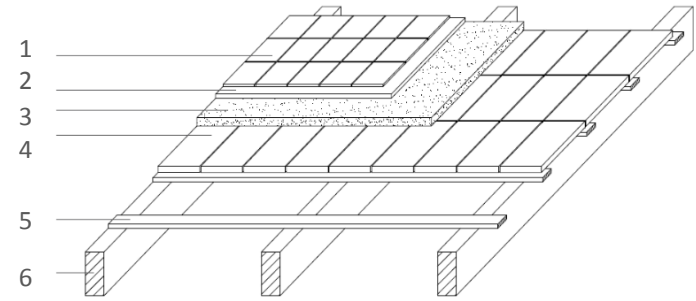


Vista desde el patio orientada a norte

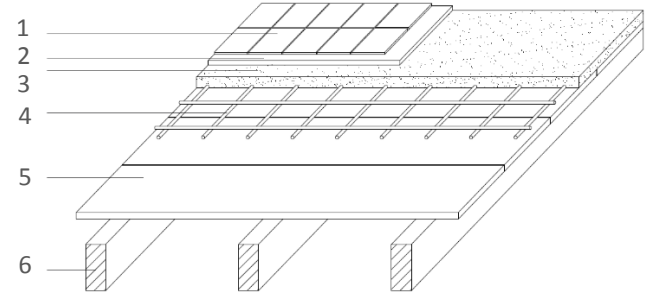


Vista desde el Camino de la Alquería del Moro

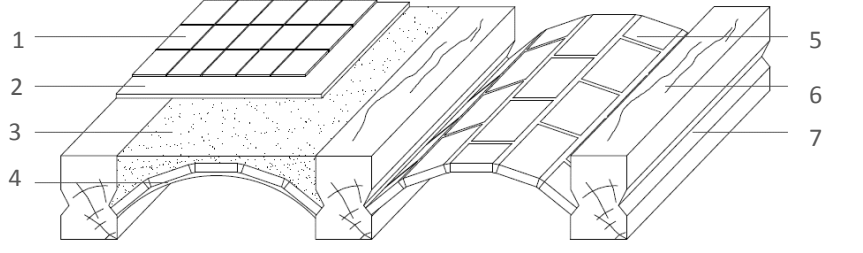
En cuanto al aspecto constructivo, la estructura del edificio está formada por muros de carga de distinta tipología: tapia de ladrillos sateados (previo encofrado, se deja caer y apisona una mezcla de cal y gravas intercalando ladrillos para mejorar la argamasa) o muros de ladrillo con grandes juntas. La estructura portante se completa con:



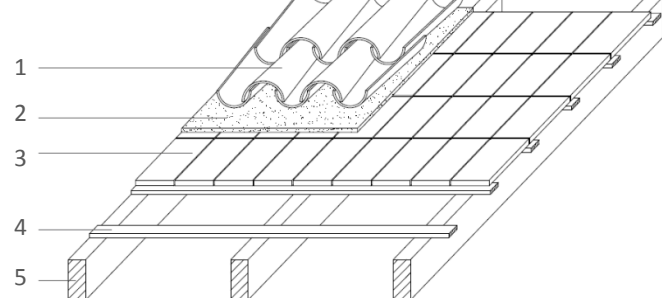
Forjado de rasillas: 1) Solado; 2) Mortero de agarre; 3) Relleno de masa de cal o yeso; 4) Tablero de ladrillo cerámico; 5) Listón de madera; 6) Vigüeta de madera.



Forjado de entablado continuo: 1) Solado; 2) Mortero de agarre; 3) Relleno de masa de cal, yeso o simplemente tierra; 4) Mallazo de refuerzo; 5) Tablazón de madera; 6) Vigüeta de madera.



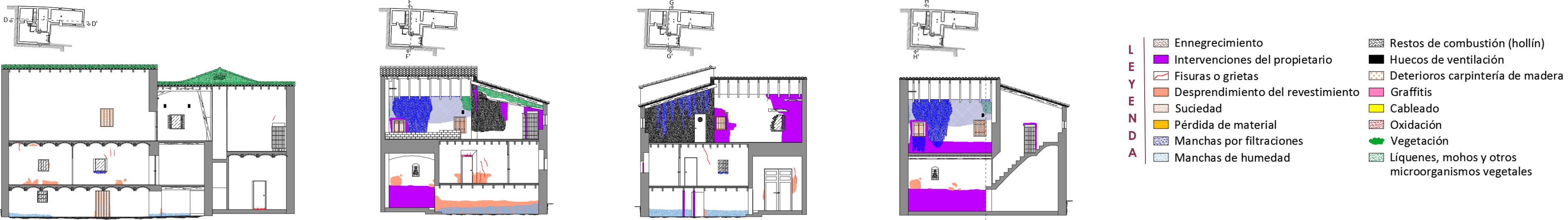
Forjado de revoltones: 1) Solado; 2) Mortero de agarre; 3) Relleno de cascotes; 4) Enlucido de yeso; 5) Bovedilla de rasilla tomada con yeso; 6) Viga de madera; 7) Roza longitudinal



Cubierta de teja curva: 1) Cobertura de teja árabe; 2) Mortero de agarre; 3) Tablero de ladrillo cerámico; 4) Rasrel; 5) Vigüeta de madera

## ESTUDIO PATOLÓGICO. MAPEO DE LESIONES

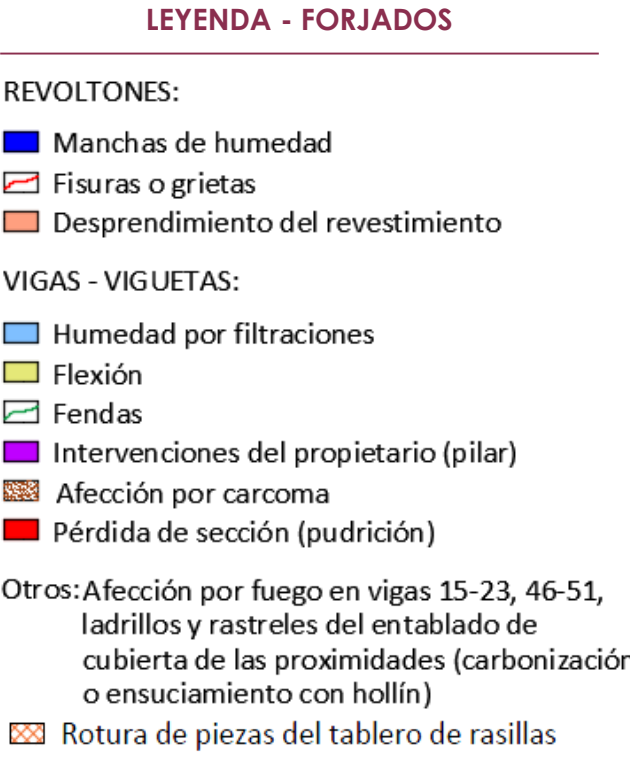
Se han realizado, con ayuda de fotografías insertadas en la herramienta informática AutoCAD, planos para el mapeo de lesiones con el fin de plasmar la ubicación y clasificación de éstas.



FORJADOS PLANTA BAJA

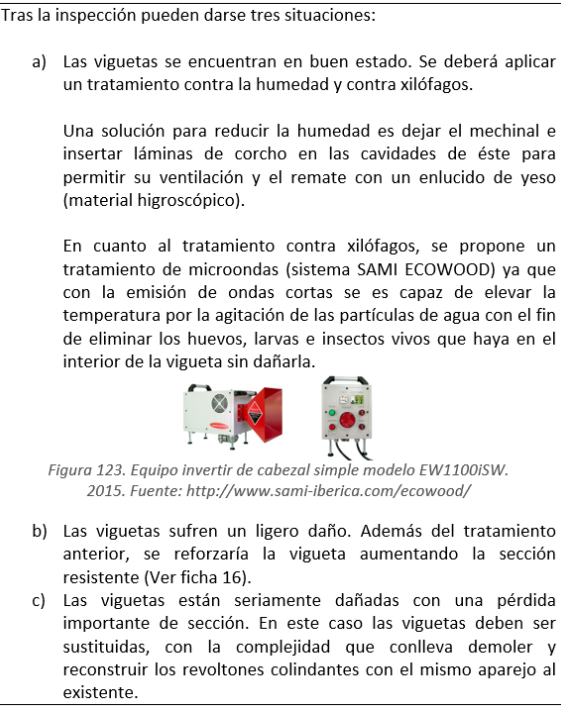
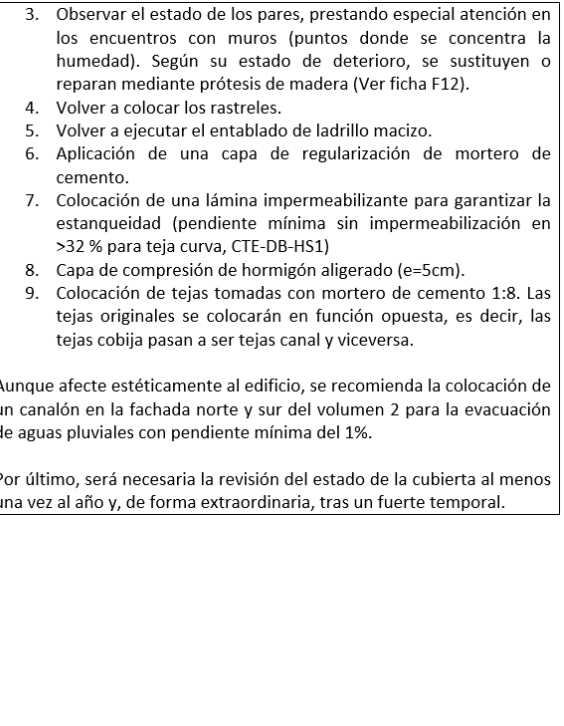
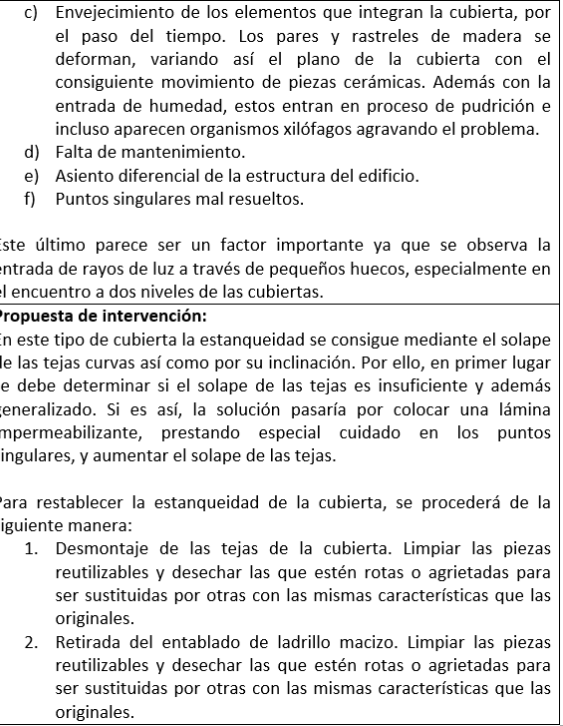
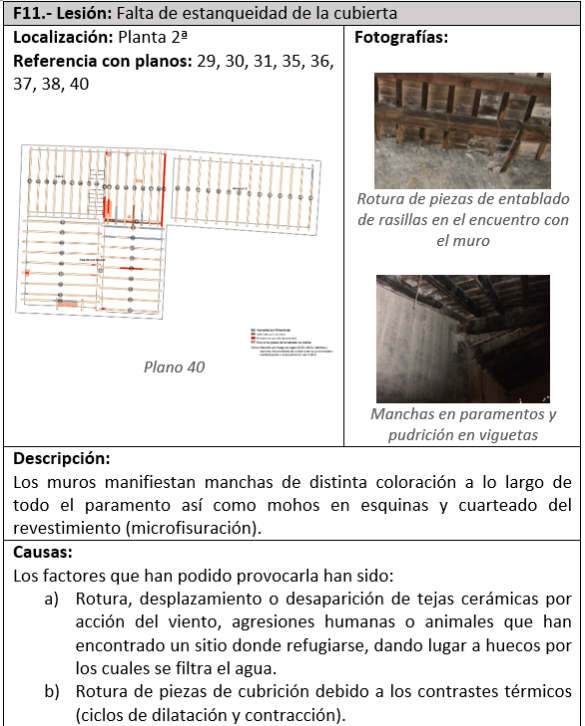
FORJADOS PLANTA 1ª

FORJADOS PLANTA 2ª



## PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN Y VALORACIONES

A continuación, se realizan una serie de fichas donde se recogen las lesiones más significativas del edificio y otras de forma agrupada para las que se propone una solución en la que se ha tenido en cuenta el nivel de protección del edificio, de tal forma que para su conservación se emplean materiales acordes a los existentes en el edificio.

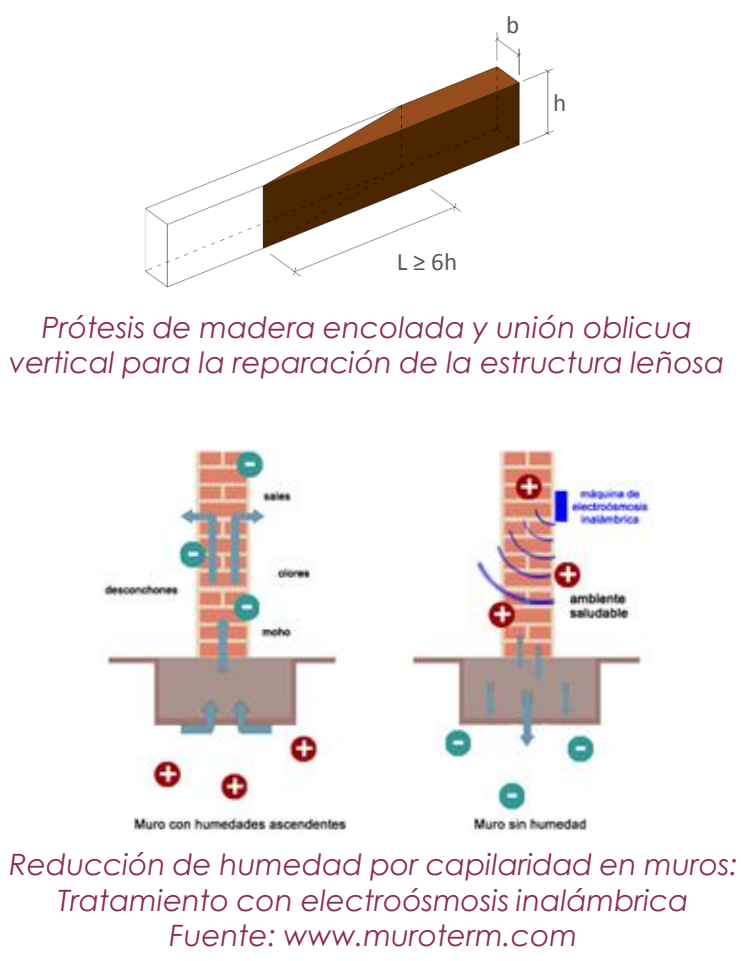


Tras valorar el nivel de gravedad de las lesiones, se ha elaborado la siguiente cronología de las intervenciones:

- Restablecer la estanqueidad de la cubierta ya que es causante de humedades que alteran y dañan la estructura leñosa de la cubierta (pudrición y ataque por hongos o insectos xilófagos), la cual también será intervenida para devolverle su capacidad resistente.
- Reducción de la humedad por capilaridad en los muros. La presencia de humedad en el muro además de generar desprendimientos y desconchados del revestimiento tanto en el interior como en el exterior del edificio, también puede reducir las características mecánicas de éste y terminar colapsando.
- Intervención en el forjado de revoltones afectado por la humedad procedente de infiltraciones de la cubierta para aumentar su resistencia estructural.
- La flexión de algunas vigüetas y humedad en sus cabezas no son muy graves pero si no se soluciona pronto podría colapsar parte de los forjados.
- Conexión de muros en esquina por precaución a un posible vuelco del muro, así como la reconstrucción de parte del muro de tapia debido a la importancia que supone.
- Tratamiento de las fisuras y grietas existentes, causantes de desprendimientos y posible entrada de humedad.
- Realización de los trabajos de limpieza de suciedad, manchas y oxidación de elementos metálicos, graffiti, mantenimiento de la carpintería de madera exterior y reconstrucción del pavimento existente en el edificio, pues éstos no suponen ningún riesgo sobre la estabilidad del edificio.
- Reposición de los desconchados y revestimientos, tanto interiores como exteriores.

Como conclusión del estudio patológico, se puede afirmar que la alquería se encuentra en condiciones desfavorables aunque aceptables dada su antigüedad.

Cabe señalar que a pesar de no haber podido comprobar con exactitud la magnitud de la gravedad de las lesiones por falta de recursos y tiempo, si se ha puesto de manifiesto las principales lesiones que afectan al inmueble, derivadas de la falta de estanqueidad de la cubierta y del ascenso de humedad por capilaridad a través de los muros, proponiéndose una línea de trabajo para una futura intervención arquitectónica.



## Clasificación de las lesiones por su gravedad y cronología

| LESIÓN   | GRAVEDAD |   |   | Nº ORDEN |
|--|----------|---|---|----------|
|  | G        | M | L |          |
| F01. Humedad por capilaridad                           |          |   |   | 2        |
| F02. Ennegrecimiento y suciedad en paramentos          |          |   |   | 7        |
| F03. Desconchado y desprendimientos de revestimientos  |          |   |   | 8        |
| F04. Pérdida de material en muro de tapia              |          |   |   | 5        |
| F05. Grieta en esquina de muros                        |          |   |   | 5        |
| F06. Grieta en discontinuidad de muros                 |          |   |   | 6        |
| F07. Fisuras en paramentos                             |          |   |   | 6        |
| F08. Oxidación de rejería metálica                     |          |   |   | 7        |
| F09. Rotura y falta de piezas de solería               |          |   |   | 7        |
| F10. Elementos impropios (Graffiti y cableado)         |          |   |   | 7        |
| F11. Falta de estanqueidad de la cubierta              |          |   |   | 1        |
| F12. Deterioros en la estructura leñosa de la cubierta |          |   |   | 1        |
| F13. Humedades por filtración y hollín en muros        |          |   |   | 7        |
| F14. Humedades por filtración en ventanas              |          |   |   | 7        |
| F15. Deterioro de la carpintería exterior              |          |   |   | 7        |
| F16. Flexión de vigüetas de madera                     |          |   |   | 4        |
| F17. Humedades en cabeza de vigüetas                   |          |   |   | 4        |
| F18. Deterioros en forjado de revoltones               |          |   |   | 3        |

Los grados de lesión son los siguientes:

- LEVE (L): afectan poco o nada a la estructura de la construcción.
- MEDIO (M): afectan algo a la estructura, sin que se pueda producir un colapso total de ésta.
- GRAVE (G): afectan totalmente a la estructura del edificio y que si no se interviene a corto plazo puede colapsar.